Alpes de Haute Provence

Commune de CASTELLANE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REPUBLIQUE FRANCAISE
Sous-Préfecture de Castellane le
03 MARS 2008

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES AU

Elaboration, Modifications 1,2,3 et 4 : Direction Départementale de l'Equipement
Modification 5 : Espace Harmonie Plein Sud

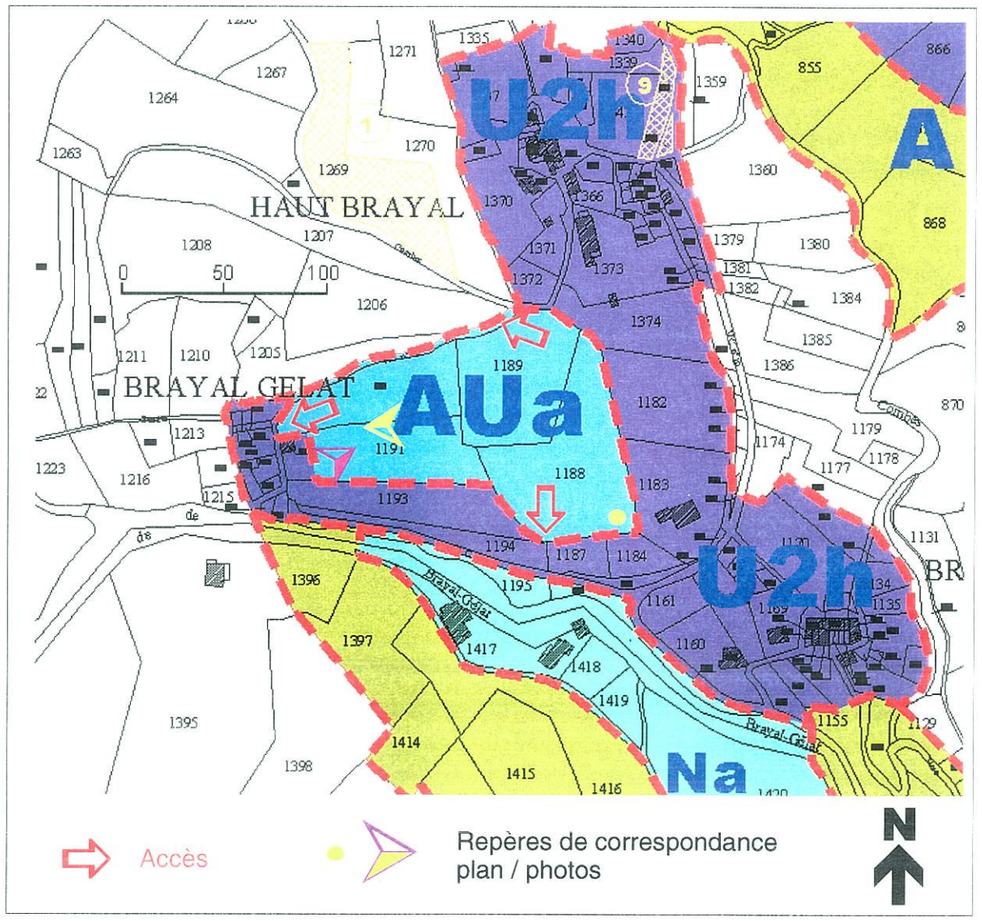
	PROJET DE PLU	APPROBATION DU PLU
POS approuvé le 03-04-1991 par délibération du Conseil Municipal Modification 1 : 13-06-1991 Modification 2 : 26-11-1991 Modification 3 : 03-03-1995 Modification 4 : 01-06-1995 Modification 5 : 20-10-2003 Révision prescrite le 20-06-1996 par délibération du Conseil Municipal	Arrêté par délibération du Conseil Municipal de ce jour **Castellane, le 7 septembre 2007** Le Maire, Michel CARLE COMMUNE DE CASTELLANE Alpes-de-Hte-Provence	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de ce jour **Castellane, le** 28 FEV. 2008 Le Maire, Michel CARLE

Etudes et réalisation : ESPACE HARMONIE « *Plein Sud* » SARL
Les Esclapes – Les Hostelleries de Gaubert
04000 DIGNE LES BAINS – tél. 04 92 32 16 61

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES AU

SOMMAIRE

		pages
AUa	Brayal Gelat	1
AUa	L'Escoulaou	2
AUa	Plan de La Palud	3
AUa	La Cébière	4
AUa -AUb	Hameau de La Palud	5
AUa	Le Cheiron	6



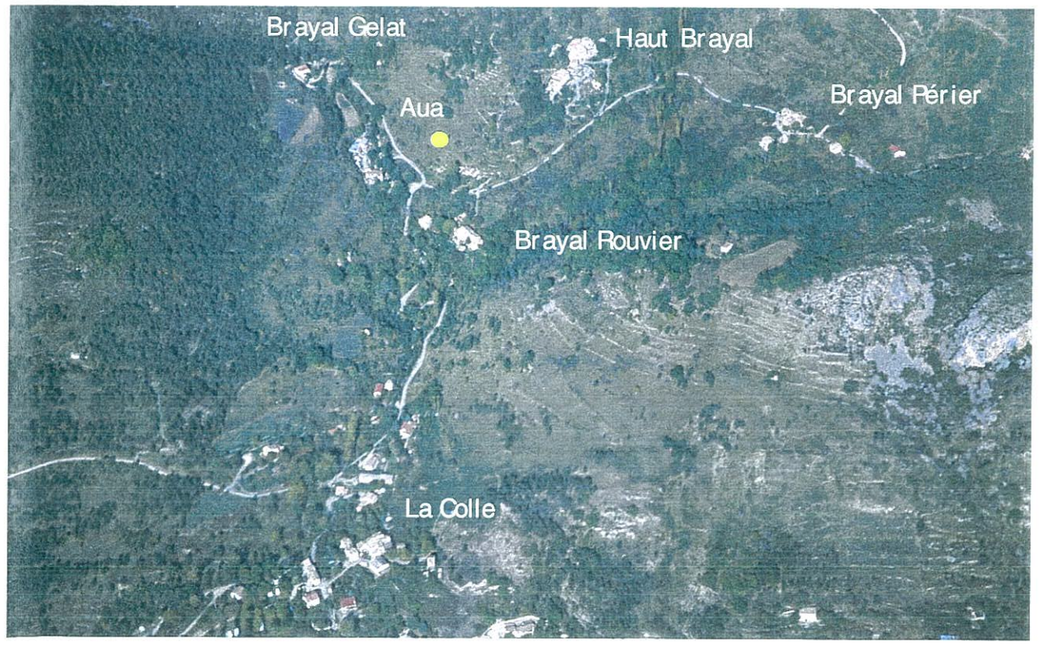
BRAYAL GELAT

L'aménagement et l'équipement de ce secteur AU situé entre les hameaux de Brayal Gelat et Brayal Rouvier seront réalisés à partir des points d'accès figurés sur l'extrait de plan ci-contre correspondant à la voie communale et à la piste d'accès au réservoir d'eau potable.

Ces accès seront aménagés, ainsi que les réseaux internes en fonction de la nature et de la localisation des projets d'opérations, établis conformément au règlement de la zone AU et sur la base de relevés topographiques. Le raccordement au réseau d'assainissement se fera au niveau de la jonction entre les voies communales n°11 et 10.

L'urbanisation de ce secteur sera organisée avec, d'une part un souci d'intégration et d'adaptation des constructions au site, et d'autre part une recherche de cohérence avec les différents hameaux et groupes d'habitations environnants.

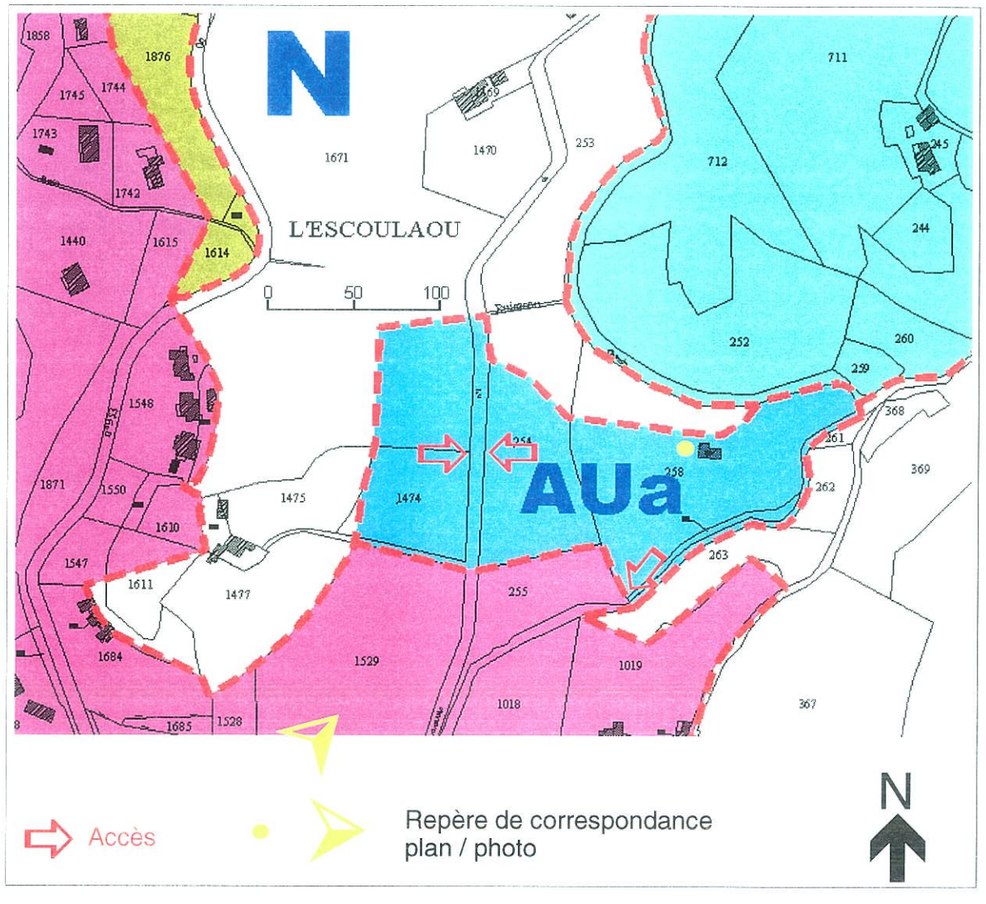
Observation : la piste d'accès au réservoir d'eau potable ne figure pas sur la photo aérienne présentée ci-dessous qui a été prise à une date antérieure à sa création. Son tracé correspond en grande partie à l'emprise de la voie communale n°11 dans sa partie amont.



L'Escoulaou

L'aménagement et l'équipement de ce secteur situé dans la périphérie immédiate de la ville de Castellane seront réalisés à partir des points d'accès figurés sur l'extrait de plan ci-contre. Les accès existants non figurés sur le plan pourront également être utilisés. Ces secteur est desservi par la voie communale n°1 dite "chemin de l'Escoulaou".

Les accès seront aménagés, ainsi que les réseaux internes, en fonction de la nature et de la localisation des projets d'opérations, établis conformément au règlement de la zone AU et sur la base de relevés topographiques.



Le volume, l'architecture et l'aspect des nouvelles installations et constructions seront établis en équilibre avec le cadre bâti et naturel environnant dans la continuité du tissu pavillonnaire existant.

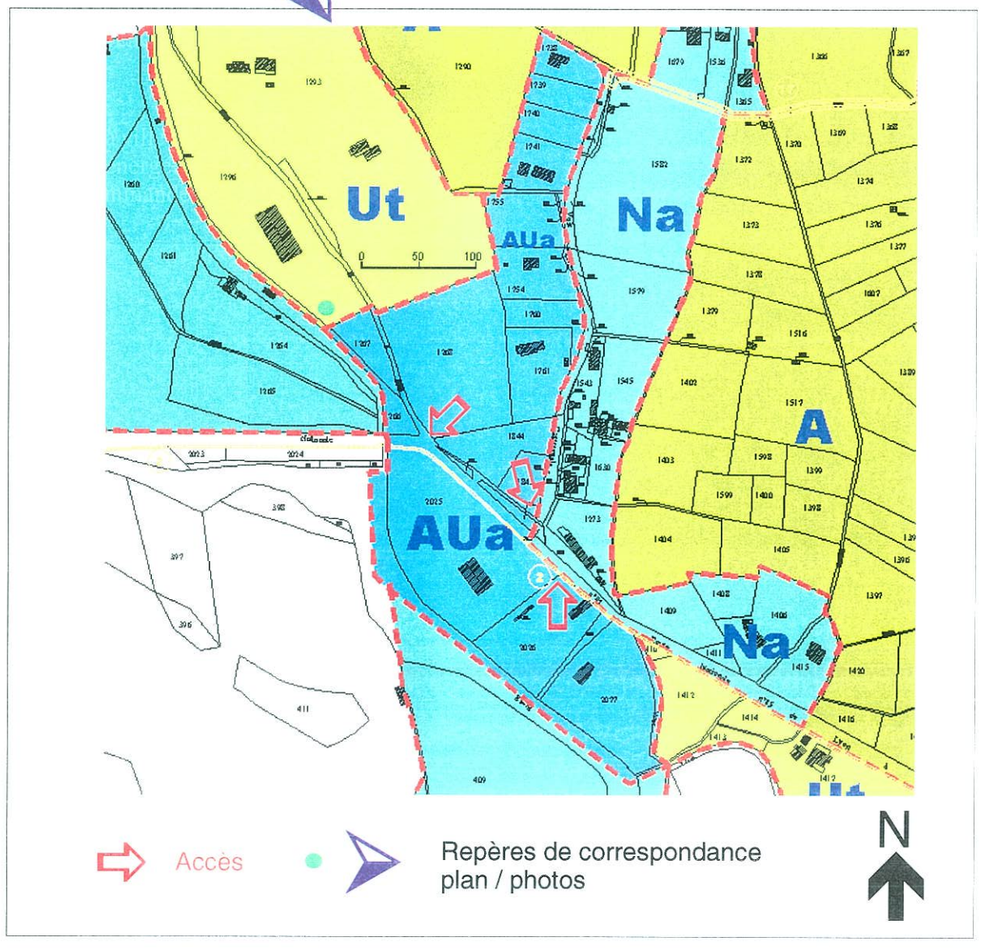
Dans cet objectif, l'urbanisation d'ensemble du secteur sera organisée avec d'une part un souci d'intégration et d'adaptation des constructions au site, et d'autre part une recherche de cohérence avec les structures bâties environnantes.

De plus, ce quartier de Castellane étant soumis à de forts enjeux en raison de sa proximité de la ville et de ses facilités de liaison avec elle, la conception de projets remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable est particulièrement recommandée.

Plan de La Palud

L'aménagement et l'équipement de ce secteur situé dans la périphérie proche de la ville de Castellane seront réalisés à partir des points d'accès figurés sur l'extrait de plan ci-contre. Ceux-ci permettent de raccorder la zone à la RN 85 à partir de la route départementale 602 et de la voie communale n°19 pour la partie Nord, et à partir de l'accès au musée de la Résistance pour la partie Sud. La configuration de la partie Nord de la zone ne nécessite pas de création de voirie interne, chaque parcelle pouvant être raccordée directement sur la route départementale 602 ou la voie communale n°19.

On portera une grande attention en partie Sud à l'aménagement de l'ensemble des réseaux internes, en particulier la voirie, en fonction de la nature et de la localisation des projets d'opérations qui seront établis conformément au règlement de la zone AU et sur la base de relevés topographiques. Le volume, l'architecture et l'aspect des nouvelles installations et constructions seront établis dans un objectif d'amélioration esthétique du site en respectant de manière optimale la végétation existante..



Dans ces objectifs, l'urbanisation d'ensemble de ce secteur sera organisée avec d'une part un souci d'intégration et d'adaptation des constructions au site, et d'autre part une recherche de cohérence avec les structures bâties environnantes.

De plus, ce quartier de Castellane étant soumis à de forts enjeux en raison de sa proximité de la ville et de ses facilités de liaison avec elle, la conception de projets remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable est particulièrement recommandée.

La Cébière

L'aménagement et l'équipement de ce secteur situé dans la périphérie proche de la ville de Castellane seront réalisés à partir du point d'accès Sud figuré sur l'extrait de plan ci-contre qui permet de raccorder la zone à la voie communale n°12. Un accès au Nord pourrait également être étudié, car il permettrait de rejoindre le chemin situé en contre bas ouest de la parcelle 1655 lui même raccordé à la voie communale n°19. Cette option est conditionnée par un accord entre les différents propriétaires.

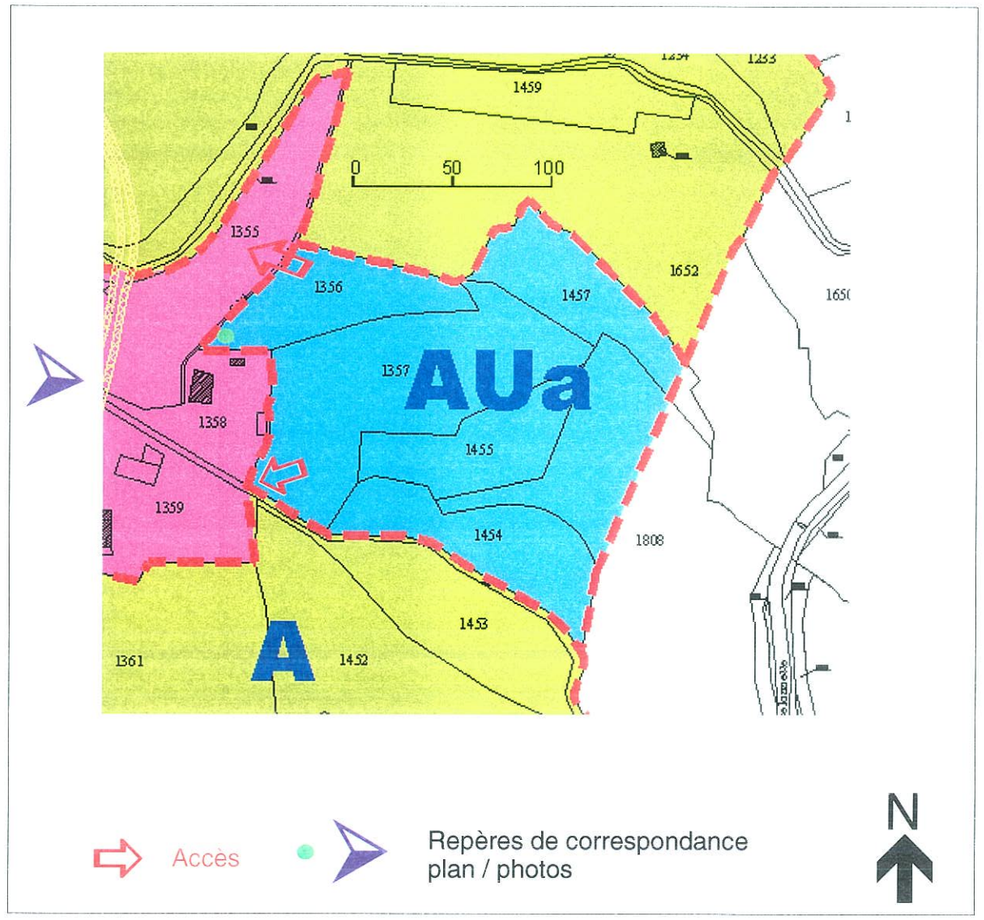
La zone étant située dans un cadre à dominante naturelle, en bas de coteau, et boisée sur la quasi totalité de sa superficie, les projets d'opération seront conçus dans un objectif prioritaire d'insertion des constructions dans le boisement existant, dont au moins 40 % devra être conservé sur l'ensemble du secteur.

Les accès seront aménagés, ainsi que les réseaux internes, en fonction de la nature et de la localisation des projets d'opérations, établis conformément au règlement de la zone AU et sur la base de relevés topographiques.

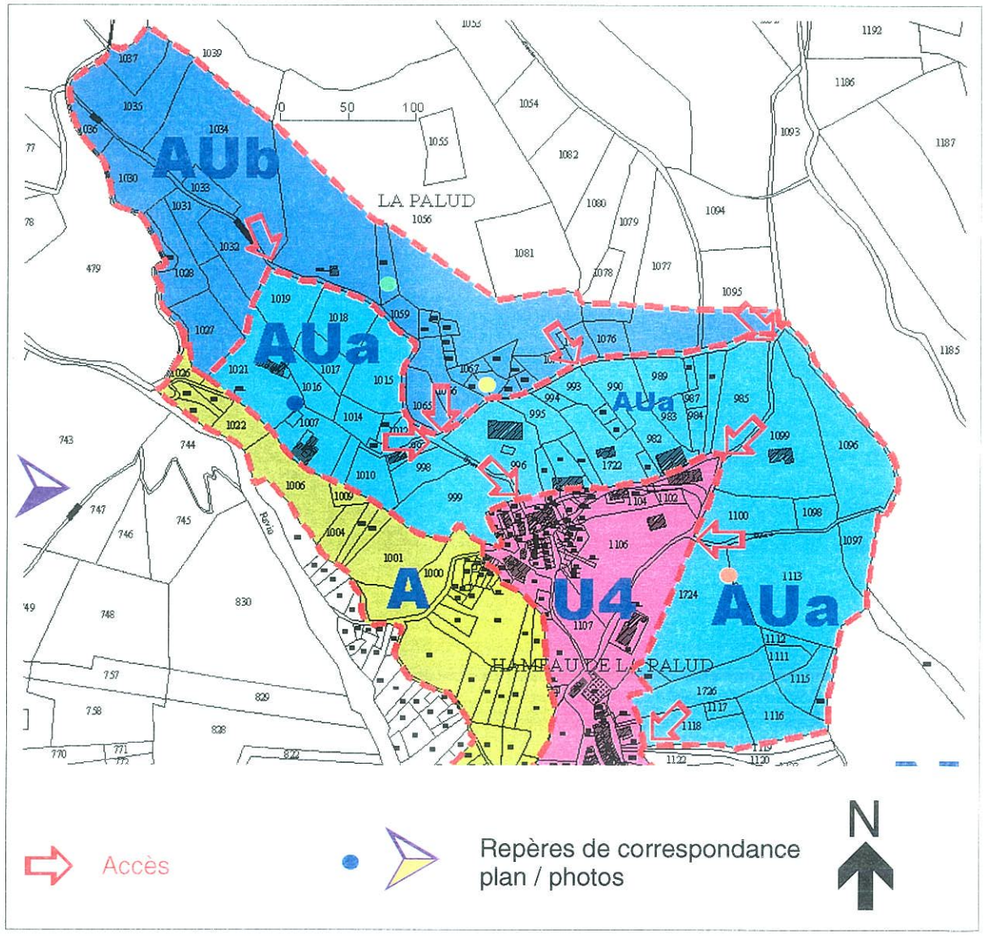
Le volume, l'architecture et l'aspect des nouvelles installations et constructions seront établis en harmonie avec le cadre naturel et bâti environnant en respectant de manière optimale la végétation arborée endogène.

Dans ces objectifs, l'urbanisation d'ensemble de ce secteur sera organisée avec d'une part un souci d'intégration et d'adaptation des constructions au site, et d'autre part une recherche de cohérence avec les structures bâties environnantes.

De plus, ce quartier de Castellane étant soumis à de forts enjeux en raison de sa proximité de la ville et de ses facilités de liaison avec elle, la conception de projets remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable est particulièrement recommandée.



Hameau de La Palud
Zones AUa et Aub



L'aménagement et l'équipement de ces secteurs périphériques du hameau de La Palud seront réalisés à partir des points d'accès figurés sur l'extrait de plan ci-contre. Les accès existants non figurés sur le plan pourront également être utilisés. Ces secteurs sont desservis principalement par la voie communale n°15 dite dans sa partie Ouest "chemin du Rouret", mais aussi par l'ensemble du réseau viaire du hameau. Les terres de pâtures situées à l'amont du hameau resteront accessibles par les chemins communaux

Compte tenu des équipements existants à la périphérie immédiate de la zone AUa, celle-ci peut être ouverte à l'urbanisation. Par contre, l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUb est conditionnée par la réalisation des équipements de desserte de la zone AUa qui permettront à terme d'en réaliser l'aménagement interne selon les orientations présentement définies et de préciser son organisation pour une insertion optimale des constructions dans le site en tenant compte de la composante principale des lignes de paysages urbains et naturels.

Les accès seront aménagés, ainsi que les réseaux internes, en fonction de la nature et de la localisation des projets d'opérations, établis conformément au règlement de la zone AU et sur la base de relevés topographiques.

Ces derniers devront être particulièrement bien exploités, en particulier pour la définition des implantations de voirie, afin de limiter au maximum les exhaussements de sol, sources potentielles de mouvements de terrain et d'impacts visuels en raison du relief varié de l'ensemble du site.

Le volume, l'architecture et l'aspect des nouvelles installations et constructions seront établis en harmonie avec le cadre naturel et bâti environnant en respectant de manière optimale la végétation arborée endogène.

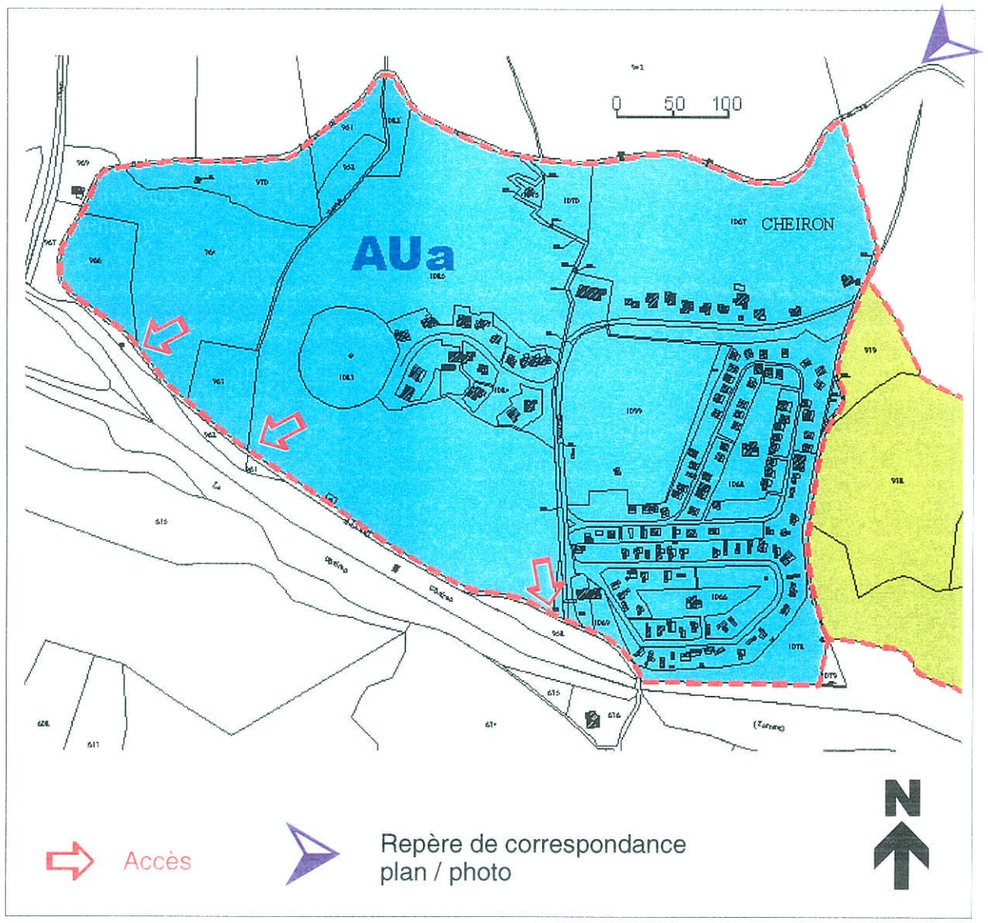
Dans ces objectifs, l'urbanisation d'ensemble de ces secteurs sera organisée avec d'une part un souci d'intégration et d'adaptation des constructions au site, et d'autre part une recherche de cohérence avec les structures bâties environnantes. Il en est de même pour l'extension éventuelle des bâtiments agricoles existants.

De plus, ce quartier de Castellane étant soumis à de fortes pressions en raison de sa proximité de la ville et de ses facilités de liaison avec elle, la conception de projets remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable est particulièrement recommandée.

Le Cheiron

L'aménagement et l'équipement de ce secteur situé en amont de la ville de Castellane et à proximité de la base nautique de la retenue de Castillon seront réalisés à partir des points d'accès figurés sur l'extrait de plan ci-contre. Ceux-ci correspondent aux accès pré existants de raccordement des opérations déjà réalisées ou autorisées sur la route départementale 402 qui dessert les hameaux de La Baume et Blaron.

Ce secteur partiellement urbanisé est occupé dans sa partie Est par un Parc Résidentiel de Loisirs, et un projet de lotissement est en phase de réalisation (2007) dans sa partie Centre et Centre Ouest. Les réseaux internes seront aménagés en fonction de la nature et de la localisation des futurs projets d'opération, établis conformément au règlement de la zone AU et sur la base de relevés topographiques.



Compte tenu du faible niveau de végétalisation naturelle du site, un relevé de végétation est indispensable avant toute conception de nouveau projet, afin de conserver les rares îlots boisés existants, en particulier dans l'extrémité occidentale de la zone. Le volume, l'architecture et l'aspect des nouvelles installations et constructions seront établis en équilibre avec le cadre naturel environnant qui prédomine et accompagnés d'un programme de plantation limitant leur impact visuel.

Dans cet objectif, l'urbanisation d'ensemble de ce secteur sera organisée avec d'une part un souci d'intégration et d'adaptation des constructions au site, et d'autre part une recherche de cohérence avec les différents groupes d'habitations déjà réalisés.